



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 248 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINBAKKAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Verfts-gata 20
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 121 000	
Sum inntekter		21 121 000	
Kostnader			
Varekostnad		17 944 262	
Annen driftskostnad	2	597 212	9 399
Sum kostnader		18 541 474	9 399
Driftsresultat		2 579 526	-9 399
Netto finans			
Annen finanskostnad		655	1 200
Sum finanskostnader		655	1 200
Netto finans		-655	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad		2 578 871	-10 599
Skattekostnad på ordinært resultat	3	567 352	-3 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 011 519	-7 042
Årsresultat		2 011 519	-7 042
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-7 042
Overføringer annen egenkapital	5	2 011 519	
Sum overføringer og disponeringer		2 011 519	-7 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		3 557
Sum immaterielle eiendeler			3 557
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		30 000	3 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 451 208	3 321 098
Fordringer			
Kundefordringer		90 000	
Sum fordringer		90 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 662	48 971
Sum omløpsmidler		8 573 870	3 370 069
SUM EIENDELER		8 603 870	3 373 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 477	-7 042
Sum opptjent egenkapital		4 477	-7 042
Sum egenkapital		198 907	187 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 924	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 924	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 838 872	3 176 673
Sum annen langsiktig gjeld		7 838 872	3 176 673
Sum langsiktig gjeld		7 857 796	3 176 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 297	9 565
Betalbar skatt	3	544 871	
Annen kortsiktig gjeld		-1	
Sum kortsiktig gjeld		547 167	9 565
Sum gjeld		8 404 963	3 186 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 603 870	3 373 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624335

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 248 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINBAKKAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Verftsgata 20
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 248 026
REINBAKKAN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 121 000	
Sum inntekter		21 121 000	
Kostnader			
Varekostnad		17 944 262	
Annen driftskostnad	2	597 212	9 399
Sum kostnader		18 541 474	9 399
Driftsresultat		2 579 526	-9 399
Annen finanskostnad		655	1 200
Sum finanskostnader		655	1 200
Netto finans		-655	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	567 352	-3 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 011 519	-7 042
Årsresultat		2 011 519	-7 042
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-7 042
Overføringer annen egenkapital	5	2 011 519	
Sum overføringer og disponeringer		2 011 519	-7 042



Organisasjonsnr: 927 248 026
REINBAKKAN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		3 557
Sum immaterielle eiendeler			3 557

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		30 000	
-----------------------------------	--	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
-------------------------------	--	--------	--

Sum anleggsmidler		30 000	3 557
-------------------	--	--------	-------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	8 451 208	3 321 098
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		90 000	
-----------------	--	--------	--

Sum fordringer		90 000	
----------------	--	--------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 662	48 971
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		8 573 870	3 370 069
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 603 870	3 373 626
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 477	-7 042
-------------------	---	-------	--------

Sum opptjent egenkapital		4 477	-7 042
--------------------------	--	-------	--------

Sum egenkapital		198 907	187 388
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	18 924	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 924	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 838 872	3 176 673
Sum annen langsiktig gjeld		7 838 872	3 176 673
Sum langsiktig gjeld		7 857 796	3 176 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 297	9 565
Betalbar skatt	3	544 871	
Annen kortsiktig gjeld		-1	
Sum kortsiktig gjeld		547 167	9 565
Sum gjeld		8 404 963	3 186 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 603 870	3 373 626



Organisasjonsnr: 927 248 026
REINBAKKAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bråholmen Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reinbakkan Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinbakkan Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



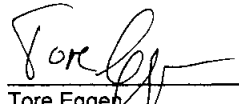
Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 14. juli 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Reinbakkan Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Reinbakkan Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	544 871	0
Endring utsatt skatt	22 481	-3 557
Årets totale skattekostnad	<u>567 352</u>	<u>-3 557</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 578 871	-10 599
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-63 574	-22 443
Alminnelig inntekt	<u>2 515 297</u>	<u>-38 612</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-38 612	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 476 685</u>	<u>-38 612</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	544 871	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	<u>86 017</u>	<u>22 443</u>
Sum	<u>86 017</u>	<u>22 443</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-38 612</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>86 017</u>	<u>-16 169</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	18 924	-3 557

Note 4 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	8 451 208	3 321 098

Varelager består av aktiverte kostnader vedrørende byggetrinn to av oppføring av leilighetsbygg for videresalg. Byggetrinn 1 er realisert i løpet av 2022.



Reinbakkan Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	-5 570	-7 042	187 388
Årsresultat	0	0	2 011 519	2 011 519
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-5 570	4 477	198 907

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
	-7 838 872	-3 176 673

Selskapet har fått innvilget byggelån i Grong Sparebank med en bevilgning på kr 14.000.000,-

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bråholmen Eiendom AS	200	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Garanti Reinbakkan AS	2 400 000	2 400 000

Selskapet har stilt garanti overfor Reinbakkan AS som sikkerhet for riktig oppgjør vedrørende tomtekjøp. Garantibeløpet er på kr 2.400.000,-

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	7 838 872	3 176 673

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier varelager	8 451 208	3 321 098



Reinbakkan Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022